



Se loger et manger chez l'habitant : Les différentes modalités

La location chez l'habitant et la restauration en milieu rural séduisent de plus en plus de voyageurs. Quel est le cadre juridique de cette forme de tourisme ?

De nombreux opérateurs, proposant cette forme de tourisme, se sont regroupés pour utiliser en commun des marques collectives encadrées par des signes

Quel type de restauration est proposé en milieu rural ?

Les particuliers ou les agriculteurs qui se lancent dans la restauration en milieu rural, doivent privilégier le caractère familial en proposant une restauration qui garantit les produits du terroir.

Mais attention, elle doit présenter les mêmes garanties que les autres formes de restauration : elle est donc soumise aux mêmes obligations que les restaurants en matière d'affichage des prix des menus, de la carte des vins, de la dénomination des plats et des vins, des règles

d'hygiène et de l'obligation de délivrer et conserver des notes.

Les fermes auberges

La ferme-auberge est, avant tout, une ferme dont l'activité « auberge » est un complément ainsi qu'un faire-valoir des productions animales et végétales de l'exploitation. « Le fait que les produits soient cuisinés et servis par celui qui les a obtenus directement par son travail et a contrôlé l'élaboration de la matière première culinaire constitue un élément essentiel du choix fait par le consommateur » (Cour d'appel Bordeaux 7/07/93).

Les obligations pour le particulier ou l'agriculteur

- ▶ La dénomination ferme-auberge constitue une promesse qui doit être tenue vis-à-vis du client ;
- ▶ Elle suppose l'existence, sur place, d'une exploitation agricole vivante, en activité principale ; c'est l'activité « auberge » qui doit être secondaire, et non l'inverse ;
- ▶ Les plats principaux doivent être composés majoritairement de produits de la ferme, ayant la qualité fermière, typiques de la région concernée (pas de saumon norvégien en Ardèche, ni de spécialités mexicaines dans l'Ain, etc.) ;
- ▶ Les approvisionnements extérieurs (pour dépannage et complément) sont possibles s'ils sont limités, s'ils correspondent à la typicité revendiquée et s'ils présentent une qualité fermière vérifiable. Ils doivent être portés à la connaissance du consommateur.

Les tables d'hôtes

Ce sont des repas de pension ou de demi-pension rattachés à une activité d'hébergement. Leurs capacités sont donc limitées à celles de l'hébergement.

Les repas doivent être pris à la table familiale. La cuisine doit être de qualité et les ingrédients de préférence du terroir.

À noter

Ne sont pas autorisés : plusieurs menus par service, plusieurs tables, le dépassement de la capacité d'accueil, l'ouverture au public extérieur. Sinon, il ne s'agit plus d'une table d'hôtes, mais d'un restaurant.

Les goûters à la ferme

C'est une activité touristique d'appoint. Les goûters à la ferme sont composés exclusivement de produits issus de l'exploitation (sauf les ingrédients secondaires comme le pain et les boissons, mais qui doivent, dans la mesure du possible, provenir d'une autre ferme).

Ces goûters ne doivent pas se substituer à de véritables repas : ce sont, soit des petits déjeuners, soit des casse-croûte.

Appellations « chambres d'hôtes », « chambres chez l'habitant » et « gîtes »

Les établissements d'hébergement ne répondant pas strictement aux critères de l'appellation « chambres d'hôtes » ne peuvent s'en prévaloir.

L'activité de chambres d'hôtes est encadrée par les articles L. 324-3 et D. 324-13 et suivants du Code du tourisme [1]. Ce sont « des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations ». En outre, cette réglementation limite la capacité d'hébergement à cinq chambres pour une capacité d'accueil maximale de 15 personnes et impose une déclaration en mairie. Elle comprend également la fourniture de prestations de services : le nettoyage de la chambre, la fourniture du petit-déjeuner et du linge de maison ainsi que l'accueil de la clientèle par l'habitant.

Dès lors que les obligations fixées par le Code du tourisme [2] ne sont pas remplies, toute formule évoquant l'appellation « chambres d'hôtes » doit être exclue en ce qu'elle peut induire le consommateur en erreur ou créer une confusion chez ce dernier (article L. 121-1 du Code de la consommation)

L'usage non réglementaire de l'appellation « chambres d'hôtes » est sanctionné dans les conditions prévues aux articles L. 120-1 à L. 121-7 du Code de la consommation relatifs aux pratiques commerciales déloyales et trompeuses (article L. 327-1 du Code du tourisme).

Toutefois, ce cadre définissant le produit commercialisé sous l'appellation « chambres d'hôtes » n'interdit pas l'activité de location de chambre chez l'habitant au-delà de cinq chambres et quinze personnes. Cependant, les loueurs de chambres meublées chez l'habitant qui ne peuvent se mettre en conformité avec les dispositions précises du Code du tourisme, par exemple en raison d'un nombre de chambres excédant cinq, ne peuvent exercer cette activité sous l'appellation « chambres d'hôtes ».

Cette limite reste valable quand bien même ils utiliseraient un autre terme assimilé, ce qui est le cas en l'espèce avec le terme « maison d'hôtes ».

L'expression « chambres chez l'habitant » à privilégier

Dès lors, un propriétaire qui offre à la location plus de cinq chambres et/ou présente une capacité d'accueil de plus de quinze personnes dans son établissement, et qui ne souhaite pas pour autant faire classer ce dernier comme un hôtel, doit être considéré comme exerçant l'activité plus large de location de « **chambres chez l'habitant** ».

Les exploitants de chambres chez l'habitant n'ont pas l'obligation de faire une déclaration en mairie. Ils restent néanmoins soumis aux mêmes obligations fiscales et sociales qui incombent aux exploitants de chambres d'hôtes, ainsi qu'aux dispositions réglementaires applicables aux établissements recevant du public, en matière de sécurité et d'accessibilité et doivent se conformer aux procédures d'autorisation qui leur sont applicables.

Les propriétaires qui exercent cette activité de façon habituelle doivent être inscrits au registre du commerce et des sociétés (RCS) et remplir les obligations de transparence vis-à-vis du consommateur prévues par les textes dédiés (affichage des prix, remise de note,...) au même titre que les exploitants de chambres d'hôtes.

Un gîte doit répondre à la réglementation relative aux meublés de tourisme

Les meublés de tourisme relèvent d'un régime juridique ad hoc^[4]. Dès lors, un état descriptif complet des lieux loués (superficie, distance de

la mer, du centre-ville, exposition, équipement, inconvénients du voisinage...) comprenant également le prix de la location doit être remis préalablement à la signature du contrat ainsi qu'une note au moment du paiement, conformément à la réglementation.

Le terme « gîte » n'étant pas encadré par la réglementation, l'exploitant peut continuer à utiliser ce terme, notamment si son établissement est en zone rurale, tant qu'il respecte bien la réglementation relative aux meublés de tourisme.

Ces éléments sont fournis sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux.

Textes de référence

Code de tourisme - articles : [L. 324-3 à L. 324-5](#) (2)- [D.324-1](#) (4) et [D. 324-13 à D. 324-15](#) (2).

[Arrêté du 18 décembre 2015](#) relatif à la publicité des prix des hébergements touristiques marchands autres que les meublés de tourisme et les établissements hôteliers de plein air.

[Arrêté du 16 mai 1967 relatif aux locations saisonnières en meublé.](#) (4)

[Arrêté n°25-361 du 8 juin 1967](#) relatif à la délivrance d'une note dans les hôtels, pensions de famille, maisons meublées et restaurants qui prévoit la délivrance d'une note dûment datée au client.(4)

Les éléments ci-dessus sont donnés à titre d'information. Ils ne sont pas forcément exhaustifs et ne sauraient se substituer aux textes officiels.

Pour signaler un problème de consommation à une entreprise et se renseigner sur ses droits :



signal.conso.gouv.fr

Pour être alerté des produits dangereux :



Pour contacter la DGCCRF :



0809 540 550

DGCCRF - RéponseConso - B.P.60
34935 Montpellier Cedex

Pour les personnes sourdes et malentendantes téléchargement de l'application gratuite ACCEO :



Crédit photo : ©Pixabay